



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

**EXTRAORDINARY**  
**PUBLISHED BY AUTHORITY**

**VOL. LXII ]**

**TUESDAY, DECEMBER 28, 2021 / PAUSHA 7, 1943**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

## **PART IV-B**

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

### **URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT**

#### **NOTIFICATION**

Sachivalaya, Gandhinagar, 21<sup>st</sup> December, 2021

#### **THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976**

**NO.GH/V/ 112 OF 2021/TPS-232020-3572-L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bhavnagar Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.29 (Akwada) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

#### **SCHEDULE**

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the annexure attached herewith.

## એનેક્ષર

## મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૯ (અકવાડા)

## NOTIFICATION NO. GH/V/ 112 OF 2021/TPS-232020-3572-L

૧. યોજનામાં જે મુળખંડોમાં સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોની જમીનોમાં કરાયેલ સબ પ્લોટીંગ પૈકીના જે સબ પ્લોટો યોજનાના ઈરાદા જાહેર કર્યા પહેલા જે મુળખંડોની જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને બીન ખેતી થયેલ હોય તેવી જમીનોના સબ-પ્લોટો પૈકીના જે સબ-પ્લોટો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ હોય, તેવા સબપ્લોટોમાં કપાત કરવાની રહેશે નહીં. પરંતુ, જે સબ-પ્લોટો ઈરાદો જાહેર થયા તારીખની સ્થિતિએ, પ્લાન મંજૂર કરાવનાર જમીન માલિક હસ્તક હોય તેવા સબ-પ્લોટોવાળી જમીનોના કુલ ક્ષેત્રફળમાં યોજનામાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, આવી કપાત થતી જમીનો એક જથ્થે સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવવા અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી તથા રસ્તાની પહોળાઈ ધ્યાને લઈ તેના હેતુ નક્કી કરવાના રહેશે.
૨. યોજનામાં જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ છે. આવા હયાત બાંધકામવાળી જમીનોમાં “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૩. યોજનામાં જે મુળખંડોમાં સામાન્ય કપાતના ધોરણથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં મંજૂર લે-આઉટ બાબતે ઈરાદો જાહેર કર્યાની તારીખ, બિનખેતી, હયાત સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ અપનાવી કપાત અંગેના સ્પષ્ટ કારણો યોજનાના સાહિત્યમાં દર્શાવવાના રહેશે.
૪. કેસ નં. ૩૨, ૪૯, ૫૧/૨ માં સર્વે નંબરો ફોર્મ-એફ અને નકશાઓમાં એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાના રહેશે.
૫. ફોર્મ- 'એફ' તથા નકશામાં અંતિમખંડ નં. ૧૫૩ નો હેતુ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુસંગત કરવાનો રહેશે.
૬. યોજનામાં આવતા મંજૂર અમલી વિકાસ યોજના મુજબના ૨૪.૦૦ મી. ના રસ્તાઓની ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૭. યોજના વિસ્તારમાં આવેલ બિનખેતી જમીનોમાં ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ વિકાસ પરવાનગી, બિનખેતી, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, હયાત સ્થળ સ્થિતિ વિગેરે ધ્યાને લઈને કપાત વધારવા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૮. મુળખંડ નં.૩/૨, ૯/૧, ૯/૨, ૧૦/૧, ૧૦/૨, ૧૧/૧, ૧૧/૨, ૧૪, ૧૫/૩, ૧૬, ૨૨, ૩૬/૨, ૩૮, ૪૧, ૪૨, ૪૪, ૪૫, ૪૬/૧, ૪૬/૨, ૫૦, ૫૧/૧, ૫૩, ૫૪, ૫૮, ૫૯/૧, ૫૯/૨, ૭૪ વિગેરેમાં કપાતની અસમાનતા બાબતે યોજનામાં આવતા આવા મુળખંડોની કપાત બાબતે સમાન કિસ્સાઓમાં સમાન નિર્ણય /કપાતનું ધોરણ અપનાવવાનું રહેશે.
૯. મુળખંડ નં. ૯/૧ ની પૂર્વ તરફની ૩૦×૩૦ મી. રોડ કોર્નરની ખુલ્લી જગ્યા કપાત કરી, લાગુ અંતિમખંડ નં. ૧૧૩ (રહેણાંક વેચાણ માટે)માં ભેળવવાની રહેશે.
૧૦. મુળખંડ નં. ૧૫/૨/૧ અને ૧૫/૨/૨ નું રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી અલગ અલગ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવી, સપ્રમાણ ૪૦% કપાત કરી અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૧. મુળખંડ નં. ૫૧/૨/૨ અને ૫૧/૨/૩ માં વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, હયાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૨. મુળખંડ નં. ૮૧/૧ થી ૮૧/૫ તથા ૮૧/૬ અને ૮૧/૭ ના ડી.આઈ.એલ.આર ના અધિકૃત હિસ્સા ફોર્મ નં. ૧૧-અ મુજબ થયેલ ન હોય તો એક જ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ યોજનામાં આવા પ્રકાના સમાન કિસ્સાઓમાં પણ ડી.આઈ.એલ.આર ના અધિકૃત હિસ્સા ફોર્મ નં. ૧૧-અ મુજબ થયેલ ન હોય તો એક જ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૩. મુળખંડ નં. ૭૮ ને ૨૪.૦૦ મી. રોડની ઉત્તરે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૭૮/૨ માં કપાત વધારીને સત્તામંડળને ફાળવવાની રહેશે.
૧૪. મુળખંડ નં. ૫૮ માં ૩૦ મી. રોડની પશ્ચિમે ખુલ્લી જગ્યામાં કપાત વધારવાની રહેશે.
૧૫. મુળખંડ નં. ૧૨, ૨૯ વિગેરેના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો નકશામાં તળાવ તરીકે યથાવત રાખી અંતિમખંડ ફાળવવા અન્યથા નિયમોનુસાર કપાત કરી અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૬. અંતિમખંડ નં. ૩૫/૨/૩ ને ૨૬ કરી તેટલું ક્ષેત્રફળ અંતિમખંડ નં. ૩૫/૨/૨ માં ભેળવી એક જ અંતિમખંડ ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૩૫/૨/૩ ની જગ્યા અંતિમખંડ નં. ૯૯ (વાણીજ્ય વેચાણ માટે) માં ભેળવવાની રહેશે.
૧૭. મુળખંડ નં. ૪૮/૧, ૪૮/૨ અને ૪૮/૩ માં વિકાસ પરવાનગી, બિનખેતી, હયાત સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવાની રહેશે.
૧૮. અંતિમખંડ નં. ૪૯/૪ નો આકાર નિયમીત કરવાનો રહેશે.
૧૯. અંતિમખંડ નં. ૫૫+૫૬/૨ને દક્ષિણમાં શીફ્ટ કરીને અંતિમખંડ નં. ૧૨૪ (વાણીજ્ય વેચાણ માટે) ને ૪૫.૦૦ મીટર રોડ પર ફાળવવાનો રહેશે.

૨૦. મુળખંડ નં. ૫૮/૪/૧, ૫૮/૪/૨ અને ૫૮/૪/૩ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી અધિકૃત હિસ્સા હોય તો મુળખંડના ક્ષેત્રફળ મુજબ સામાન્ય કપાત કરી અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૨૧. યોજનામાં સૂચવેલ સુવિધાના કામોને પૂર્ણ કરવાની સમય મર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ નક્કી કરવાની રહેશે.
૨૨. કેસનં. ૧૩ માં અંતિમખંડ નં. ૧૩/૧, ૧૩/૨ ની વિકસિત કિંમત દર્શાવી તે મુજબ ફાળા/વળતરની ગણતરી કરવાની રહેશે.
૨૩. અંતિમખંડોના પ્રવેશ અને સ્થળસ્થિતિની પુનઃચકાસણી કરી, અંતિમખંડ નં. ૫, ૮, ૫૫+૫૬/૨, ૫૫+૫૬/૩ અને ૫૮/૪/૩ ની વિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
૨૪. માલેશ્રી નદીની પૂર્વે પસાર થતા ૨૪.૦૦ મી. ના ડી.પી. રોડની પહોળાઈ ૧૮.૦૦મી. કરવા તથા તેની સતતતા જળવાતી ન હોવા બાબતે તેમજ યોજનામાં પૂર્વ-પશ્ચિમ પસાર થતા ૩૦.૦૦ મી. ડી.પી. રોડની પહોળાઈ ૪૫.૦૦મી. દર્શાવેલ હોવા બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનામાં ફેરફાર અંગેની કાર્યવાહી કરવા સત્તામંડળને જણાવવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૨૫. રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી અંતિમખંડ નં. ૫, ૬, ૧૧૫ તથા ૭, ૮ વચ્ચેની જમીનોને મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૬. યોજનામાં સૂચવેલ સુવિધાના કામો અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુચવવાના રહેશે.
૨૭. અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી મુળખંડ નં. ૮૭ માલેશ્રી નદીને એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે આનુસંગિક કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 21<sup>st</sup> December, 2021

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**No.GH/V/113 of 2021/TPS-112021-1398-L:** WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/172 of 2016/TPS-152016-1852-L, dated.28.09.2016 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No.9 (Sanand) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Urban Development Authority, Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Authority").

**AND WHEREAS**, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

**AND WHEREAS**, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/100 of 2019/TPS-112019-2463-L, dated.20.07.2019 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 9(Sanand);

**AND WHEREAS**, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 9 (Sanand) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

**NOW THEREFORE**, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- Sanction "the said Final Scheme", and
- State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**(PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

**URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT****NOTIFICATION**Sachivalaya, Gandhinagar, 21<sup>st</sup> December, 2021**THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976**

**No.GH/V/ 114 of 2021/TPS-142020-4238-L: WHEREAS**, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/70 of 1995/TPS-1491-2769-L, dated.14.06.1995 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Surat Urban Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority")

**AND WHEREAS**, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

**AND WHEREAS**, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/37 of 2007/TPS-1405-2908-L, dated.18.04.2007 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu);

**AND WHEREAS**, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

**NOW THEREFORE**, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- (a) Sanction "the said Final Scheme", and
- (b) State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- (c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

**URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT****NOTIFICATION**Sachivalaya, Gandhinagar, 21<sup>st</sup> December, 2021**THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976**

**No.GH/V/ 115 of 2021/TPS-142020-4237-L: WHEREAS**, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/103 of 1996/TPS-1494-3474-L, dated.25.09.1996 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 7 (Vesu-Magdalla) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Surat Urban Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority")

**AND WHEREAS**, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

**AND WHEREAS**, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/81 of 2007/TPS-3204-612-L, dated.02.03.2007 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 7 (Vesu-Magdalla);

**AND WHEREAS**, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 7 (Vesu-Magdalla) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

**NOW THEREFORE**, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- (a) Sanction "the said Final Scheme", and
- (b) State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- (c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

